

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

O R D E N A N Z A

Número 92

Serie 2011-2012

Presentada por: Administración

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE EL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA PROPIEDAD DE LUZ M. RIVERA CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA AVENIDA LAS PALMAR # 2, PARCELA VA-012, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *LUZ M. RIVERA CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Avenida Las Palmas #2, Parcela VA-012 de la comunidad Vietnam, Sector Amelia del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico.*

POR CUANTO: *El Municipio de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha propiedad para la realización de proyectos de mejoras contenidos en el Plan de Área de la PR-165, de mejoras viales, de infraestructura, de vivienda, de facilidades recreacionales, de desarrollo comercial, urbano y turístico del Frente Marítimo de Amelia.*

POR CUANTO: *Dicha propiedad fue valorada en SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$76,200.00), que se desglosa en \$24,300.00 por el terreno y \$51,900.00 por las estructuras y las mejoras según tasación por el Tasador Ing. Rafael Domenech, Jr., licencia número 33CG y licencia de Puerto Rico 275EPA.*

POR CUANTO: *Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer mediante escritura pública, cuando la transacción sea mediante compra directa, y de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, con el fin de efectuar la ya mencionada transacción por la suma de CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$51,900.00) por las estructuras y las mejoras, y VEINTE Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$24,300.00) por el terreno, según el mencionado informe de valoración de 14 de enero de 2011 por el Tasador Ing. Rafael Doménech, Jr., licencia número 33CG y licencia de Puerto Rico 275EPA, valoración que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 11 de febrero de 2011, conforme el Artículo X del Reglamento número 7220, titulado "Reglamento Para Establecer Guías y Procedimientos en la Preparación de Informes de Valoración y Estudios de Mercado para la Adquisición, Disposición y Arrendamiento de Bienes Inmuebles a ser Dedicados para Fines Públicos" y aprobado el 12 de septiembre de 2006 en virtud de la Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.), Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada. Dicho artículo*

dispone que todo informe de valoración de las Agencias y los Municipios que cuenten con tasadores propios o que otorguen un contrato de servicios profesionales que no sea preparado por el C.R.I.M. podrá someterse a un Tasador Revisor, distinto al que lo preparó, para su eventual aprobación o rechazo; y que de no contar la agencia o Municipio con un Tasador Revisor o un Comité Revisor, el Informe de Valoración deberá enviarse al C.R.I.M. para su aprobación o rechazo.

POR TANTO: ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 2 DE NOVIEMBRE DE 2011.

*Sección Ira.: Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura que más adelante se describe y se ordena autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que el designe, a comparecer en escritura pública cuando la transacción sea mediante compra directa o permuta y de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiriendo de **LUZ M. RIVERA CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura que se describe a continuación:*

“Estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques, techada en madera y zinc y una segunda estructura de madera y zinc dedicado a almacén.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de una planta, la cual aparenta ser de una unidad de vivienda. La inspección que se realizó fue desde la Avenida Las Palmas de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de la construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que la unidad de vivienda esté en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda de una planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, techada en madera y zinc y un área de terraza abierta. La estructura accesoria es de madera techada en zinc.

Basado en el plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área aproximada de vivienda de la estructura es de 1,042 pies cuadrados. Además tiene un área de terraza abierta de aproximadamente 140 pies cuadrados. La estructura accesoria tiene un área de construcción de 192 pies cuadrados.

Otras mejoras incluyen una verja en hormigón y bloques de 6'-0" altura.

La ante descrita estructura ubica en una parcela identificada como VA-012 conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la que se describe como sigue:

“ÚRBANA: Solar número VA 12, según Plano de Inscripción del proyecto de solares denominado Vietnam, radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo. Dicho solar tiene un área de Doscientos Ochenta y Nueve Punto Doce metros cuadrados y colinda por el Norte con calle “O” de la Comunidad Vietnam; por el Sur, con la Avenida Las Palmas de la Comunidad Vietnam; por el Este, con la Calle “O” de la Comunidad Vietnam; por el Oeste, con el solar VA12-1 de la comunidad Vietnam.”

No nos consta que el ante descrito solar este inscrito en el Registro de la Propiedad a favor de Luz M. Rivera Cruz. Dicho solar ubica en terrenos de la finca 212 que consta inscrita a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, al folio 212 del tomo 16 del Registro de la propiedad, Sección de Guaynabo.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el numero 040-092-737-01(Parte).

Sección 2da.:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O’Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$51,900.00) por las estructuras y las mejoras, y de surgir un título válido en derecho a favor de Luz M. Rivera Cruz y/o cualquier otra parte con interés distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VA-12 por el precio de VEINTE Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$24,300.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión.

Se autoriza, además, al Honorable Héctor O’Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

Sección 3ra.:

Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

Sección 4ta.:

Esta ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

Presidente

Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O’Neill García, Alcalde, el día 9 de noviembre de 2011.

Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Antonio Luis Soto Torres
Presidente

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 92, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 2 de noviembre de 2011.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión los Hons.

Antonio L. Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Esther Rivera Ortiz
Carmen Báez Pagan
Guillermo Urbina Machuca
Carlos Juan Álvarez González

Carlos M. Santos Otero
Sara Nieves Díaz
Lourdes Capestany Figueroa
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez
Luis Carlos Maldonado Padilla

Votos en contra de los Hons.
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 9 de noviembre de 2011.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 9 de del mes de noviembre de 2011.


Asunción Castro de López

Secretaria Legislatura Municipal